FACTSHEET

ISSN 1198-712X ©Queen's Printer for Ontario

Agdex#: 555 Publication Date: 08/86

Order#: 86-064 Last Reviewed: 08/86

Title: Mutual Agreement Drains

Division: Agriculture and Rural
History: Original Factsheet
Written by: R. W. Irwin

Table of Contents

1. Early Agreement Drains
   - Award Drains
   - Maintenance of Agreement and Award Drains
   - Creating New Agreement Drains
2. Example Agreement

Early Agreement Drains

The Ditches and Watercourses Act was passed in 1874 although its provisions included legislation from pioneer days. It was intended to be made use of in, and provide the necessary authority for, the construction and maintenance of comparatively short and inexpensive drains, which were to carry the surplus water to a sufficient outlet so that no injury to neighbouring lands would result from their construction and use.

The owner of the land requiring drainage was authorized to set the Act in motion by serving notice on neighbouring landowners whose lands would be entered or benefitted by the construction of the drain. The notice set out a time and place to discuss the proposal.

If, at the "friendly meeting" an agreement was arrived at regarding the shared responsibility for the construction, maintenance and terms of assessment, the Act made it of binding effect and provided a remedy for enforcing the terms of the agreement against any parties who may subsequently default in performing their obligations under it.

The drain was then constructed by the parties interested, each completing his agreed upon portion of the work, without any interference by, or assistance from the municipality, except when the municipality as a landowner was a party to the agreement.

The agreement was reduced to writing and signed by all parties. A copy was then filed with the township clerk of each municipality in which the drain was situated. Township offices contain boxes of these dusty old agreements, generally unindexed. Consequently, an old agreement for a drain would likely be very difficult to locate today, except for an owner's copy. Such agreements are probably still valid.

| Top of Page |

Award Drains

When no agreement could be reached at the "friendly meeting" the owner wishing the improved drainage

filed a requisition with the township clerk for the engineer, specially appointed under The Ditches and Watercourses Act, to appoint a time and place for a site meeting and examination of the area.

The engineer was appointed by by-law and held office until a new engineer was appointed. While he was appointed by Council he did not act as their representative, nor make any report to Council. If he found the ditch was required, he then made an "award", in labour and materials, which was filed with the township clerk. The award set forth the portion of ditch to be constructed and maintained by affected persons. The engineer supervised the work.

When the work was not completed by the appointed time, or was in default, the engineer could tender the work and collect the cost through the collector's roll as taxes.

| Top of Page |

Maintenance of Agreement and Award Drains

Maintenance was to be by the respective owners in such proportion as provided in the original or subsequent agreement or award. If an owner who was to maintain a certain portion of the drain failed to do so, he was notified in writing by another owner to put it in repair within 30 days. If he failed to do so, the affected owner then notified the engineer to make an inspection of that portion of the ditch. The engineer could then tender the work and place the cost against the defaulting property. This was the only means of enforcing the award as the Act (R.S.O. 1960, c.109. s.38) stated that a suit could not lie.

Award drains had greater status and formality than an agreement. These awards of the engineer were also filed with the township clerk but are usually indexed and may be located, sometimes with difficulty. The difficulty in locating the award is in not knowing the proper name of it.

Many of the old agreement and award drains have been incorporated in municipal drains under The Drainage Act, 1975, or its predecessors.

The Ditches and Watercourses Act was repealed June 1, 1963. The construction sections were incorporated as Sections 2 and 4 of The Drainage Act, 1962-63, and are Sections 2 and 3 of The Drainage Act, 1975. The legislation review committee was of the opinion that award drains should all come under The Drainage Act as soon as possible and maintenance provisions for old awards were omitted from The Drainage Act after 1963. It is apparent that: (1) no new award drains can be constructed; (2) existing award drains are still legal and can be maintained by the owners in accordance with the original award or agreement; and (3) when an owner does not comply with the written notice that the drain is out of repair, there are no statutory provisions to enforce compliance.

An affected owner may (1) attempt to have the old award or agreement changed to come under The Drainage Act so that a grant may be allowed, and the owner may receive an allowance for ditch already constructed; or (2) file a suite for damages for non-compliance with an agreement under civil law. A third possibility is an appeal to the Referee under sections 3(18) and 106(l)(c) of The Drainage Act.

| Top of Page |

Creating New Agreement Drains

The Drainage Act now incorporates the requisition of award section of the *Ditches and Watercourses Act* as Section 3 and the agreement section of the old Act as Section 2.

Section 2 reads:

2. - (1) When two or more owners of land desire to construct or improve a drainage works on any of their lands and are willing to pay the cost thereof, they may enter into a written agreement for the construction, improvement, financing and maintenance of such drainage works, which shall include the following: **Mutual agreement re drainage works**

1. A reference to The Drainage Act,1975. **1975, C. 79.**
2. Descriptions of the lands of the parties to the agreement sufficient for the purposes of registration in the proper land registry office.
3. The estimated cost of the drainage works.
4. A description of the drainage works, including its nature and approximate location.
5. The proportion of the cost of the construction, improvement and maintenance of the drainage works that is to be borne by each of the owners of the lands.
6. The date the agreement was entered into.
7. An affidavit of a subscribing witness to the execution of the agreement by the parties sufficient for the purposes of registration in the proper land registry office.

(2) A copy of the agreement and the plans and schedules if any, of the proposed drainage works may be filed with the clerk of the local municipality in which the land or any part thereof is situate, and the agreement or an executed copy thereof may be registered in the proper land registry office. **Filing of agreement**

(3) An agreement made under this section shall, upon registration in the proper land registry office of the agreement or an executed copy thereof, be binding upon the heirs, executors, administrators, successors and assigns of each party to the agreement. **Registered agreement binding on successors**

(4) The subsequent provisions of this Act do not apply to any drainage works constructed under this section. 1975, c. 79, s.2. **Exception**

Oral agreements do not have legal status and cannot be enforced. A standard "Agreement by Owners - Mutual Agreement Drains" form is available from the township office.

Mutual agreement drains have a number of advantages:

- There is no limit regarding the cost or extent of the work as in Section 3, requisition drains.
- Agreement drains are usually cheaper to construct.
- Repairs and maintenance do not depend on a public body.
- Drains are constructed quickly, there are few delays.

There are also a number of disadvantages:

- Impractical when major roads, railways, or utilities are involved.
- No prescribed way to decide on the actual cost.
- Not properly engineered, owners must assume liability.
- Legal fees and filing fee for agreement.

No grants are payable under The Drainage Act for construction or maintenance of agreement drains.

A sample of a general agreement form is below showing the information that an agreement should contain. Any section can be modified to meet a particular situation.

The agreement must be written on one side only of 8½ x 14 paper using black ink and preferably signed in black ink. A Form 4 Document General must be completed and taken to the Registry Office with the agreement in order to have the document registered.

Blank Form 4 forms can be purchased at legal stationary stores. Any questions regarding completing a Form 4 Document General should be asked at the Registry Office.

| Top of Page |

Example Agreement

Date of Agreement

AGREEMENT made in duplicate this_____ day of 19____

BETWEEN: of Lot _____ Con._____ of the Township of _____

hereinafter called the Party of the First Part
and

_____ _____ Lot _____, Con._____ of the Township

of _____ hereinafter called the Party of the Second Part.

Reference to Drainage Act, RSO, 1980

This agreement is made under the authority of section 2 of The Drainage Act, RSO, 1980 WHEREAS the Party of the Second Part desires to obtain an outlet for a tile drainage system on Lot _____, Con._____
and
WHEREAS it is necessary to construct the outlet on the property of the Party of the First Part on Lot _____, Con. _____, the Party of the First Part and the Party of the Second Part do hereby agree that the work shall be constructed, repaired and maintained according to the following conditions.

Legal Description of Lands

1. The properties affected by this drainage agreement are described as follows: Part _____ of registered plan # _____, Instrument Number _____, Pt. Lot _____, Concession _____ North East, Township of _____, County of _____ being the property of the Party of the First Part and Part of registered plan # _____, Instrument Number, Pt. Lot_____, Concession _____ North West, Township of _____, County of _____ being the property of the Party of the Second Part.

Description of Drainage Works

2. The drainage system leaves the Party of the Second Part's property approximately 100 feet South of the North East corner of the property and crosses the property of the Party of the First Part in a straight line at approximately 90 degrees to the property line and empties into the ditch, 400' east of the west boundary line of the property of the Party of the First Part.

3. The drain on the property of the Party of the First Part shall be constructed of 10" clay tile approximately 3' below the ground surface. The outlet shall be of corrugated metal pipe with a rodent grate. The pipe is to be 10' long.

Construction

4. The Party of the Second Part, his employees and workmen may enter on and may construct the drain on the property of the Party of the First Part within six months of the date of agreement.

5. The Party of the First Part shall not be liable for any damages to the drain caused by the Party of the First Part provided that the Party of the First Part exercises reasonable care.

Maintenance

6. The Party of the First Part shall not be responsible for maintaining the ditch at the outlet at a depth that will ensure free flow of water away from the drain. The Party of the First Part shall not obstruct the flow from the drain by filling in the ditch or by placing obstructions.

7. On reasonable notice in writing to the Party of the First Part, the Party of the Second Part may have reasonable access to the property of the Party of the First Part to repair or maintain the drain. The Party of the first Part shall allow access for repairs, maintenance or inspection of the drain within 1 week of the Party of the Second Part giving notice.

Costs

8. The entire cost of the construction, repair and maintenance of the drain shall be borne and paid by the Party of the Second Part.

9. This agreement herein contained when executed by the Parties hereto, shall be registered

in the proper Registry Office and any costs shall be borne by the Party of the Second Part. The provisions herein contained shall endure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective heirs, administrators, executors, successors and assigns.

In Witness Whereof the Parties hereto have hereunto set their hands this _____ day of _____, 19____.

_____ Party of the First Part _____

Witness

_____ Party of the Second Part _____

Witness

| Top of Page |

This Factsheet was authored by: R. W. Irwin, School of Engineering, University of Guelph

| Engineering Home Page |

| Central Site | Feedback | Search | Site Map | Français |
| Home | What's New | Calendar | Products | News Releases|

Ontario
This site maintained by the Government of Ontario, Canada

This information is provided as a public service, but we cannot guarantee that the information is current or accurate. Readers should verify the information before acting on it.

Feedback and technical inquiries to: engineering@omafra.gov.on.ca
© Copyright 2002 Queen's Printer for Ontario

FICHE TECHNIQUE
ISSN 1198-7138 Imprimeur de la Reine pour l'Ontario

Agdex: 555 Date de publication: 01/90
Commande no. 89-183 Dernière révision: 01/90

Titre: Drains construits sous entente mutuelle

Division: Agriculture et affaires
Situation:
Rédacteur: R.W. Irwin

Table des matières

- Premiers drains construits sous entente
- Drains sous adjudication
- Entretien des drains sous entente et sous adjudication
- Nouvelles ententes
- Exemple d'entente

Premiers drains construits sous entente

La Loi sur les fossés et les cours d'eau (The Ditches and Watercourses Act) fut promulguée en 1874 mais elle comprenait certaines dispositions remontant au début de la colonie. On voulait une loi qui assure les pouvoirs nécessaires, et à laquelle on aurait recours, pour la construction et l'entretien de drains relativement courts et peu coûteux, destinés à transporter l'excédent d'eau vers un canal de décharge approprié. De cette façon, la construction et l'utilisation des drains ne causeraient pas de dommages aux terres avoisinantes.

Le propriétaire d'une terre qui nécessitait un drainage, était autorisé à se prévaloir des dispositions de la loi en avisant les propriétaires voisins dont les terres seraient touchées par la construction du drain ou qui s'en trouveraient améliorées. L'avis mentionnait la date et le lieu pour l'examen de la proposition.

Si, lors de la « rencontre amicale », une entente était conclue à propos du partage des responsabilités concernant la construction et l'entretien, ainsi que les conditions d'évaluation, la loi la rendait irrévocable et prévoyait un recours pour faire valoir les conditions de l'entente contre les parties qui manqueraient à leurs obligations par la suite.

Les parties concernées procédaient ensuite à la construction du drain, chacune exécutant sa part des travaux selon l'entente, sans que la municipalité n'intervienne ni n'apporte son concours, sauf lorsqu'elle était une des parties en qualité de propriétaire des terres.

On consignait l'entente par écrit et les parties concernées la signaient. On en remettait ensuite un double au commis de canton de chaque municipalité que le drain traversait. Les bureaux de canton possèdent des caisses pleines de ces vieux documents poussiéreux, qui en général ne sont pas catalogués. Il serait par conséquent très difficile, aujourd'hui, de retracer une vieille entente sur un drain, à moins de se procurer les copies des propriétaires. Ces ententes sont probablement encore valides.

| Haut de la page |

Drains sous adjudication

Lorsqu'on n'arrivait pas à s'entendre lors de la « rencontre amicale », le propriétaire désirant des travaux de drainage déposait une demande auprès du commis de canton à l'effet que l'ingénieur, spécialement nommé en vertu de la Loi sur les fossés et les cours d'eau (The Ditches and Watercourses Act), fixe une date et un lieu pour une rencontre sur place et un examen du terrain.

La nomination d'un ingénieur s'effectuait en vertu d'un règlement municipal. Ce dernier occupait le poste jusqu'à la nomination d'un autre ingénieur. Bien qu'il était nommé par le conseil municipal, il n'agissait pas en qualité de représentant et ne faisait aucun rapport au conseil. Lorsqu'il approuvait le bien-fondé d'un fossé, il « adjugeait » la main-d'oeuvre et les matériaux, et le tout était consigné dans les registres du commis de canton. L'adjudication établissait la part des travaux de construction et d'entretien du fossé qui revenait à chaque personne concernée. L'ingénieur assurait la surveillance des travaux.

Lorsque les travaux n'étaient pas complétés dans les délais prescrits et selon les conditions établies, l'ingénieur pouvait faire un appel d'offres et récupérer les coûts sous forme de taxes du rôle d'imposition.

| Haut de la page |

Entretien des drains sous entente et sous adjudication

L'entretien des drains était à la charge des propriétaires concernés selon les dispositions de l'entente ou l'adjudication originale ou subséquente. Lorsqu'un propriétaire ne respectait pas ses obligations d'entretien, l'autre propriétaire lui faisait parvenir un avis écrit l'enjoignant d'effectuer les travaux nécessaires dans les trente jours. Si rien n'était fait, le propriétaire lésé demandait alors à l'ingénieur d'inspecter la partie du fossé en cause. Ce dernier pouvait alors faire un appel d'offres et imputer les coûts au propriétaire fautif. C'était la seule façon d'appliquer l'entente puisqu'aucune poursuite n'était recevable au terme de la Loi (SRO, 1960, c. 109, a. 38).

Les formalités visant les drains sous adjudication étaient plus élaborées et le statut de ces ententes plus important. Les adjudications étaient également conservées dans les archives du canton. Elles sont habituellement cataloguées, ce qui permet de les retrouver, non sans quelques difficultés parfois. La difficulté réside dans le fait qu'on ignore les titres exacts donnés aux adjudications.

Bon nombre d'anciens drains, sous entente et sous adjudication, figurent maintenant parmi les drains municipaux dans la Loi sur le drainage (The Drainage Act) de 1975 ou dans les autres lois précédentes.

La Loi sur les fossés et les cours d'eau (The Ditches and Watercourses Act) a été abrogée le 1er juin 1963. Les articles traitant de la construction des drains sont devenus les articles 2 et 4 de la Loi sur le drainage de 1962-1963 et les articles 2 et 3 de celle de 1975. Le comité de révision était d'avis qu'il fallait inclure sans tarder tous les drains sous adjudication dans la Loi sur le drainage. Les dispositions régissant l'entretien des anciens drains sous adjudication ont été rayées de la Loi sur le drainage après 1963.

On peut donc affirmer que; 1) on ne peut plus construire de nouveaux drains sous adjudication; 2) les drains actuels sont toujours légaux et les propriétaires doivent en assurer l'entretien conformément à l'entente ou l'adjudication originale, et; 3) lorsqu'un propriétaire ne se conforme pas à l'avis écrit lui signalant que le drain est en mauvais état, aucune disposition de la loi ne l'oblige à agir.

Un propriétaire lésé peut; 1) tenter de modifier son ancienne adjudication ou entente pour qu'elle tombe sous le couvert de la Loi sur le drainage, le rendant ainsi admissible à une subvention ou à une

allocation pour un fossé déjà construit ou; 2) intenter une poursuite en droit civil pour dommages et intérêts, pour non-respect d'une entente. Le recours à l'arbitrage en vertu des articles 3(18) et 106(1) c) de la Loi sur le drainage constitue une troisième possibilité.

| Haut de la page |

Nouvelles ententes

La Loi sur le drainage contient maintenant la partie des demandes visant les drains sous adjudication de la Loi sur les fossés et les cours d'eau (The Ditches and Watercourses Act), à l'article 3, et la partie des drains sous entente de l'ancienne loi, à l'article 2.

L'article 2 se lit comme suit :
2. - (1) Lorsque deux ou plusieurs propriétaires fonciers désirent construire ou améliorer des drains sur leurs terres et acceptent de payer les coûts afférents, ils peuvent consigner par écrit une entente visant la construction, l'amélioration, le financement et l'entretien des travaux de drainage. Cette entente doit comprendre les éléments suivants : Entente mutuelle sur les travaux de drainage

1. Des renvois à la Loi sur le drainage de 1975.
2. Une description des terres des signataires de l'entente, suffisamment précise pour servir aux fins d'un enregistrement au Bureau d'enregistrement immobilier compétent.
3. Le coût prévu des travaux de drainage.
4. Une description des travaux de drainage, y compris leur nature et leur emplacement approximatif.
5. La part des coûts de la construction, de l'amélioration et de l'entretien des travaux de drainage qui sera payée par chaque propriétaire des terres.
6. La date d'entrée en vigueur de l'entente.
7. Une déclaration sous serment, signée par un témoin, attestant l'exécution de l'entente, suffisamment explicite pour servir aux fins d'un enregistrement au bureau d'enregistrement immobilier compétent. 1975, c. 79

(2) On pourra remettre un exemplaire de l'entente, de plans et de l'échéancier, le cas échéant, des travaux de drainage au commis de la municipalité où les terres ou une partie des terres sont situées. On pourra enregistrer l'entente, ou une copie validée, au bureau d'enregistrement immobilier compétent. Enregistrement de l'entente
(3) Une entente conclue en vertu du présent article doit, au moment de son enregistrement ou de de sa copie validée au bureau d'enregistrement immobilier compétent, engager les légataires, les exécuteurs testamentaires, les administrateurs, les ayants droit et les cessionnaires de chaque partie concernée. Entente liant les ayants droit
(4) Les dispositions subséquentes de la Loi ne s'appliquent pas aux travaux de drainage effectués en vertu du présent article. 1975, c. 79, a. 2. Exception

Les ententes verbales n'ont pas de statut légal ni de force exécutoire. On peut se procurer le formulaire normalisé, « Entente des propriétaires - Drains construits sous entente mutuelle », au bureau du canton.

Les drains construits sous entente mutuelle possèdent de nombreux avantages :

- Les coûts et l'étendue des travaux ne sont pas limités, contrairement à la disposition de l'article 3, Demande pour des drains.
- Leur construction coûte habituellement moins cher.
- Leur réparation et leur entretien ne relèvent pas d'un organisme public.
- Leur construction s'effectue rapidement et les retards sont minimes.

Il existe également certains désavantages :

- Ils ne sont pas réalisables à proximité des grandes routes, des chemins de fer ou des services publics.
- Il n'existe pas de méthode pour calculer les coûts réels.
- Les propriétaires sont responsables des vices de conception, le cas échéant.
- Il y a des frais légaux et des frais d'enregistrement.

La Loi sur le drainage (The Drainage Act) ne prévoit pas l'octroi de subvention pour la construction et l'entretien des drains construits sous entente.

On trouvera, ci-après, un exemple de formulaire général d'entente sur lequel figurent les renseignements demandés. On peut en modifier n'importe quelle partie selon la situation particulière.

On doit utiliser un seul côté d'une feuille de 8,5 po sur 14 po et se servir de préférence d'un stylo à encre noire pour écrire et signer l'entente. On doit remplir un formulaire 4 « Document général » et le joindre à l'entente pour l'enregistrement au bureau concerné.

On peut se procurer des copies vierges du formulaire 4 dans tous les magasins qui vendent des articles de format légal. Le bureau d'enregistrement répondra à toutes vos questions concernant la façon de remplir le formulaire.

| Haut de la page |

Exemple d'entente

Date de l'entente	ENTENTE faite en duplicata ce _____ jour de _____, 19___ ENTRE :_____ du lot _____, con. _____du canton de _____ ci-après appelé la partie de première part et _____ lot _____, con. _____ du canton de _____, ci-après appelé la partie de seconde part.
Référence à la Loi sur le drainage, SRO, 1980	Cette entente est conclue en vertu de l'article 2 de la Loi sur le drainage, 1980, ATTENDU QUE la partie de seconde part désire obtenir une décharge pour un système de drainage sur le lot _____, con. _____ et ATTENDU QU'il est nécessaire de construire la décharge sur la propriété de la partie de première part sur le lot _____, con. _____, les parties de première et de seconde part acceptent, par la présente, que les ouvrages soient construits, réparés et entretenus selon les conditions suivantes.
Description légale des terres	1. Les propriétés visées par cette entente sont décrites ainsi : la partie _____ du plan enregistré no _____, numéro de document _____, partie de lot _____, concession _____ nord-est, canton de _____, comté de _____, appartenant à la partie de première part et la partie du plan enregistré no ____, numéro de document _____, partie du lot_____, concession _____ nord-ouest, canton de _____, comté de _____ appartenant à la partie de seconde part.
Description des travaux de drainage	2. Le système de drainage quitte la propriété de la partie de seconde part à environ 100 pieds (33 mètres) au sud du coin nord-est de la propriété, traverse en ligne droite la propriété de la partie de première part à environ 90 pieds de la limite de la propriété et se jette dans le fossé, 400 pieds à l'est de la limite ouest de la propriété de la partie de première part. 3. Le drain qui se trouve sur la propriété de la partie de première part devra être construit avec des tuyaux en grès enfouis à environ 3 pieds sous terre. La sortie devra être faite d'un tuyau de métal ondulé muni d'une grille contre les rongeurs. Le tuyau devra mesurer 10 pieds de long.
	4. La partie de seconde part, ses employés et ses travailleurs, peuvent

Construction	circuler sur la propriété de la partie de première part pour y construire le drain dans les six mois de la date de l'entente. 5. La partie de première part ne pourra être tenue responsable d'aucun dommage qu'elle pourrait causer au drain à condition qu'elle ait pris les précautions d'usage.
Entretien	6. La partie de première part ne sera pas responsable du maintien du fossé, à la décharge, à une profondeur assurant le libre écoulement de l'eau. La partie de première part ne devra pas bloquer le débit du drain en remplissant le fossé ou en y jetant des objets qui l'obstrueraient. 7. En envoyant un avis écrit à la partie de première part, dans un délai raisonnable, la partie de seconde part pourra avoir un accès convenable à la propriété de la partie de première part pour effectuer des réparations ou l'entretien du drain. La partie de première part devra permettre cet accès pour les travaux de réparation, d'entretien ou pour l'inspection du drain dans la semaine suivant la réception de l'avis.
Coûts	8. La partie de seconde part devra payer la totalité des coûts de de réparation et d'entretien du drain. 9. La présente entente ci-incluse, lorsque validée par les parties aux présentes, devra être déposée au bureau d'enregistrement compétent et les coûts, le cas échéant, seront payés par la partie de seconde part. Les dispositions ci-incluses devront être à l'avantage des parties aux présentes et les lier, elles et leurs légataires, exécuteurs testamentaires, administrateurs, ayants droit et cessionnaires.

En foi de quoi les parties aux présentes ont signé ce _____ jour du mois de _____, 20____.	
_____ Témoin	_____ Partie de première part
_____ Témoin	_____ Partie de deuxième part

Cette fiche a été rédigée à l'origine par R.W. Irwin, faculté de génie, Université de Guelph.

| Haut de la page |

| Page d'accueil du génie |

| Site principal | Commentaires | Recherche | Plan du site | English |
| Page d'accueil | Nouveautés | Calendrier | Produits | Communiqués |

Ontario
Ce site est mis à jour par le gouvernement de l'Ontario, Canada.

Les renseignements de ce site sont fournis à titre de service au public. On ne peut garantir que l'information est à jour ou exacte. Les lecteurs devront vérifier l'information avant de s'en servir.

Vos commentaires et questions techniques à engineering@omafra.gov.on.ca
©Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2002
Dernières modifications : 30 mai 2001